



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 22 » ноября 2021 года № 509-а

г. Кострома

Об утверждении порядка согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете

В соответствии со статьей 19 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) порядок согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете (приложение № 1);

2) рекомендуемую форму акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Костромской области
от «22» ноября 2021 г. № 509-а

ПОРЯДОК

согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете

1. Настоящий Порядок согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете (далее - Порядок), устанавливает процедуру согласования департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете (далее соответственно – акт приемки, капитальный ремонт).

2. В целях реализации настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

заказчик - собственник помещений, уполномоченный другими собственниками помещений в многоквартирном доме на заключение договора подряда, либо управляющая организация (управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив, товарищество собственников недвижимости и др.), назначенные таковыми решением собственников, либо иное лицо, в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на заключение договора подряда;

подрядчик - организация, выполняющая работы и (или) оказывающая услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании договора подряда, заключенного с заказчиком;

региональный оператор – НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»;

уполномоченный орган - департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.

3. Законченные капитальным ремонтом многоквартирные дома (отдельные элементы: крыши, фасады, внутридомовые инженерные системы, лифтовое оборудование, подвальные помещения, фундаменты, или сочетание нескольких таких элементов) и (или) услуги принимаются заказчиком.

4. Заказчик уведомляет уполномоченный орган и регионального оператора о месте и времени приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту не менее чем за 5 дней до предполагаемой даты приемки путем направления письменного уведомления.

5. Представители уполномоченного органа и (или) регионального оператора вправе присутствовать при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту с целью фактического осмотра результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ и рассмотрения документов, представленных подрядчиком при приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг (далее – фактический осмотр).

6. Заказчик при проведении фактического осмотра предоставляет уполномоченному органу и (или) региональному оператору следующие документы:

1) акты выполненных работ (форма КС-2, иные формы), справку о выполненных работах (форма КС-3);

2) смету на проведение капитального ремонта, сводный-сметный расчет (при наличии). Сметная документация на капитальный ремонт составляется в ценах, сложившихся ко времени ее составления в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 года № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», в части, не противоречащей Положению о составе разделов проектной документации, и должна содержать:

сводку затрат (при необходимости);

сводный сметный расчет стоимости строительства;

объектные сметные расчеты (сметы);

локальные сметные расчеты (сметы);

сметные расчеты на отдельные виды затрат.

Если сметная документация на капитальный ремонт состоит только из одного локального сметного расчета, то сводный и объектный сметный расчет не составляется, а затраты по главам сводного сметного расчета

учитываются в конце локальной сметы. Локальные сметы составляются на основе объемов работ, определенных по чертежам, либо на основе описей работ (дефектных ведомостей), подписанных заказчиком, подрядчиком и проектной организацией. Описи работ обязательно прикладываются к сметной документации как часть проектной документации на капитальный ремонт. Собственники помещений многоквартирного дома вправе принять решение о проведении проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в ГАУ «Костромагосэкспертиза» в установленном законом порядке;

3) акты на скрытые работы, в обязательном порядке принятые и подписанные строительным контролем;

4) сертификаты на используемые материалы, заверенные подрядной организацией;

5) договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ, купли-продажи (поставки) оборудования и материалов;

6) журнал производства работ;

7) проект производства работ. Для определения стоимости капитального ремонта многоквартирных домов разрабатывается проектная документация в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, то в составе проектной документации приводятся два раздела: раздел первый - пояснительная записка с исходными данными для капитального ремонта и раздел второй - смета на капитальный ремонт. В пояснительной записке к сметной документации содержится следующая информация:

сведения о месте расположения объекта;

перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации;

обоснование особенностей определения сметной стоимости работ, в том числе полная информация о принятых в сметной документации коэффициентах, ссылки на нормативы, по которым приняты накладные расходы и сметная прибыль, другие сведения о порядке определения сметной стоимости капитального ремонта;

8) дефектная ведомость, акт осмотра многоквартирного дома с отражением выявленных дефектов;

9) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с приложением листов голосования;

10) иные документы, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома.

7. Подписанный акт приемки в течение 5 рабочих дней с даты подписания направляется заказчиком в адрес регионального оператора.

8. Региональный оператор принимает решение о согласовании акта приемки либо об отказе в согласовании акта приемки (на основании мотивированного заключения об отказе в согласовании акта приемки) в

течение 3 рабочих дней с момента представления заказчиком акта приемки.

9. Основаниями для отказа в согласовании акта приемки являются:

1) необеспечение заказчиком возможности фактического осмотра, в том числе нарушение срока письменного уведомления о проведении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, установленного пунктом 5 настоящего Порядка;

2) несоответствие выполненного капитального ремонта:

перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленному статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;

дополнительному перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленному постановлением администрации Костромской области от 5 марта 2018 года № 69-а «Об утверждении дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;

перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета, установленному постановлением администрации Костромской области от 13 марта 2014 года № 69-а «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета»;

составу работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, финансируемых за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденному постановлением уполномоченного органа;

3) несоответствие заявленных работ проектной и сметной документации.

10. В случае принятия решения о согласовании акта приемки акт приемки согласовывается руководителем регионального оператора и в течение 3 рабочих дней направляется в уполномоченный орган на согласование.

В случае принятия решения об отказе в согласовании акта приемки региональный оператор в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляет заказчику акт приемки и мотивированное заключение об отказе в согласовании акта приемки.

11. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента представления региональным оператором акта приемки принимает решение о согласовании акта приемки либо об отказе в согласовании акта приемки (на основании мотивированного заключения об отказе в согласовании акта приемки).

12. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в согласовании акта приемки по основаниям, указанным в пункте 9 настоящего Порядка.

13. В случае принятия решения о согласовании акта приемки акт приемки согласовывается руководителем уполномоченного органа и в течение 3 рабочих дней направляется заказчику.

В случае принятия решения об отказе в согласовании акта приемки уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет заказчику несогласованный акт приемки и мотивированное заключение об отказе в согласовании акта приемки.

14. Заказчик после устранения замечаний, указанных в тексте мотивированного заключения об отказе в согласовании акта приемки, вправе повторно направить акт приемки на согласование в адрес уполномоченного органа и регионального оператора.

Повторная процедура согласования проходит в соответствии с пунктами 4-13 настоящего Порядка.

15. В случае участия регионального оператора в приемке услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствующем многоквартирном доме в соответствии с частью 7 статьи 16 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» подписанный акт приемки согласовывается с заказчиком только с уполномоченным органом.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Костромской области

от «21» ноября 2021 г. № 509-а

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА АКТА

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном
по адресу:

(указывается адрес многоквартирного дома)

г. _____ « » _____ 20__ г.

Приемочная комиссия (далее - комиссия) в составе:

председатель _____

(Ф.И.О., должность)

членов комиссии - представителей:

(указываются представители организации, которые были включены в состав комиссии)

подрядчика _____

(Ф.И.О., должность)

председателя совета многоквартирного дома или иного уполномоченного лица
от имени собственников помещений в многоквартирном доме

(Ф.И.О., должность)

строительного контроля<*> _____

(Ф.И.О., должность)

проектной организации _____

(Ф.И.О., должность)

лица, осуществляющего управление многоквартирным домом

(Ф.И.О., должность)

органов местного самоуправления

(Ф.И.О., должность)

регионального оператора <*>

(Ф.И.О., должность)

УСТАНОВИЛА:

1. Техническим заказчиком предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное
капитальным ремонтом имущество, расположенное по адресу:

(указывается адрес капитально отремонтированного имущества)

2. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана:

(указать организацию)

3. Проектно-сметная документация утверждена:

(указать № протокола и дату утверждения)

4. Работы капитального ремонта осуществлялись:
подрядчиком, выполнившим:

(указать подрядчика и виды работ, которые он выполнял)

подрядчиком, выполнившим:

(указать подрядчика и виды работ, которые он выполнял)

5. Инструментальный (приемочный) осмотр произведен «__» _____ 20__ г.

6. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

По графику	По факту
Начало работ:	Начало работ:
Окончание работ:	Окончание работ:

Примечание: таблицу в зависимости от утвержденного графика работ и видов работ можно сделать по каждому виду таких работ.

7. Комиссии представлена техническая и исполнительная документация в объеме: _____

(оценка объема и полноты представленной документации)

8. Имеющиеся дефекты и недоделки должны быть устранены в сроки:

9. Сметная стоимость капитального ремонта:

Стоимость работ по смете (тыс. руб.):	Стоимость работ по факту (тыс. руб.):

оценка качества выполненных работ

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

10. Все недоделки и дефекты по предусмотренным проектной документацией работам устранены. Подрядная организация в течение гарантийного срока, установленного договором подряда, гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектной документацией, и устранение за свой счет допущенных по ее вине дефектов, обнаруженных в процессе эксплуатации в капитально отремонтированном ей многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Согласовать и утвердить акт приемки оконченного капитальным ремонтом
общего имущества

(согласовать или не согласовать)

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу.

Председатель комиссии: _____ / Ф.И.О. _____

подпись

Члены комиссии: _____ / Ф.И.О. _____

_____ / Ф.И.О. _____

_____ / Ф.И.О. _____

Акт согласован:

Уполномоченное лицо

НКО «Фонд капитального ремонта

многоквартирных домов

Костромской области»: _____ / Ф.И.О. _____

подпись

Уполномоченное лицо

департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства

и топливно-энергетического комплекса

Костромской области: _____ / Ф.И.О. _____

подпись

<*> В случае если услуги по строительному контролю оказывает не региональный оператор.

<***> В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о привлечении регионального оператора для оказания услуг по строительному контролю.
